

住宅を省エネルギー改修(エコ住宅改修)される方へ

固定資産税が減額されます。

平成 26 年 4 月 1 日以前から存している住宅で居住部分の割合が2分の1以上あること(貸家を除く)について、以下の条件を満たす一定の省エネルギー改修工事(熱損失防止改修工事)を行い、所定の手続きを行うと翌年度分の固定資産税が減額されます。

減額を受ける場合は、工事完了の日から3ヶ月以内に所定の申告を行う必要があります。

○ 減額を受けられる家屋に関する条件

①次の1.窓の改修工事を必ず含み、かつ、いずれかに該当する省エネルギー改修工事であること

1. 窓の改修工事(二重サッシ化、複層ガラス化等)
2. 床の断熱改修工事
3. 天井の断熱改修工事
4. 壁の断熱改修工事(外気等と接するものの工事に限る)

※1~4 までの改修工事により、それぞれの部位が現行の省エネルギー基準(平成 28 年基準)に新たに適合することになること

②当該家屋の改修後の床面積が 40 m²以上 240 m²以下であること。

(ただし、令和 8 年 3 月 31 日までの改修の場合、50 m²以上 280 m²以下であること)

③省エネルギー改修工事に要した費用で、補助金などを除く自己負担が一戸あたり 60 万円を超 えるもの(断熱改修に係る工事費が 60 万円超、または断熱改修に係る工事費が 50 万円超であって、太陽光発電装置、高効率空調機、高効率給湯器もしくは太陽熱利用システムの設置に係る工事費と合わせて 60 万円超)であること

④令和 4 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日までに行われた改修工事であること

○ 減額対象面積

一戸あたり(マンション等の区分所有家屋については、各専有部分一戸あたり)120 m²相当分まで

○ 減額割合

翌年度分の固定資産税額(当該家屋分)の 1/3 相当を減額

○ 申告の際の添付書類

固定資産税(省エネルギー改修)減額申告書に、次の書類を添付して申告してください。

- (ア) 増改築等工事証明書(登録された建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関等が発行する、現行の省エネルギー基準に適合する省エネルギー改修であることの証明書)
- (イ) 請求内訳書(全体工事内において省エネルギー改修にかかった費用が確認できるもの)
- (ウ) 領収書(改修工事費用を支払ったことが確認できるもの)
- (エ) 当該改修工事の改修箇所の現場写真(改修前・改修後 撮影日がわかるもの)

○ 注意点

- (1) 新築軽減措置、耐震改修工事軽減措置との重複適用はありません。
- (2) バリアフリー改修工事軽減措置との重複は可能です。(別途申告が必要です。)
- (3) 一つの住宅(専有部分)について、1 回しか適用されません。
- (4) 都市計画税は減額されません。

★ 省エネルギー改修により認定長期優良住宅に該当する場合

- ・ 申告には上記書類の他、長期優良住宅認定等の通知書の写しが必要です。
- ・ 翌年度分の固定資産税額(当該家屋分)の 2/3 を減額します(通常 1/3)。

<問い合わせ先>

国立市政策経営部課税課固定資産税係 内線 101~103